

## 1. Bezeichnung der Vermögensanlage

Crowdfunding (Schwarmfinanzierung) für die Kenya Projects One UG (haftungsbeschränkt), Platz der Einheit 2, 60327 Frankfurt am Main (Darlehensnehmer/Emittent) auf <https://invest.ecoligo.com>.

## 2. Art der Vermögensanlage

Unbesichertes festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Das Darlehenskapital wird von dem Emittenten in Form eines weiteren Darlehens an einen Projektinhaber mit Sitz in Kenia weitergereicht. Es dient diesem Projektinhaber zur Finanzierung eines Solarprojekts. Der in Kenia ansässige finanzierte Projektinhaber ist in der Solarbranche tätig.

## 3. Anbieter und Emittent der Vermögensanlage

Kenya Projects One UG (haftungsbeschränkt), Platz der Einheit 2, 60327 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 108120 (Darlehensnehmer/Emittent).

## 4. Beteiligungsstruktur und Anlageform

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Darlehens. Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Darlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu **EUR 144.000,-** („Funding-Limit“). Die Verträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform <https://invest.ecoligo.com> vermittelt. Basierend auf den Informationen des in Kenia ansässigen Projektinhabers erstellt der Emittent ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.

Der Darlehensbetrag wird zunächst vom Anleger auf ein Treuhandkonto eingezahlt (Einzahlungstag) und erst an den Emittenten ausgezahlt, wenn die Funding-Schwelle überschritten ist und ein Widerrufsrecht des Anlegers nicht mehr besteht. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.10.2022 und beginnt mit der Zeichnung des Darlehensvertrags über die Plattform. Ab dem Einzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Darlehensbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 5,50 %. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals zum 31.10.2017. Die Tilgung erfolgt zu insgesamt 75 % in jährlichen Tilgungsraten in variabler Höhe (Annuitäten) während der Darlehenslaufzeit, erstmals zum 31.10.2018. Der verbleibende Restbetrag von 25 % des Darlehensbetrags wird endfällig getilgt. Der Darlehensnehmer darf das Darlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“).

Für sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag wird ein sogenannter qualifizierter Rangrücktritt vereinbart. Demzufolge dürfen diese Ansprüche nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (insolvenzverhindernde Funktion). Die Darlehen werden außerdem in der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten nur nachrangig nach allen anderen Fremdkapitalgebern bedient.

Andere Leistungspflichten als die der Darlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.

Jeder Darlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 60.000,- („Funding-Schwelle“) eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Darlehensbetrag vom Zahlungstreuhandverwalter unverzinst und ohne Kosten zurück. Jeder Darlehensvertrag steht zudem unter der weiteren auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt.

## 5. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt

Das vom Anleger ausgereichte Darlehen ist zweckgebunden. Darlehenszweck ist ausschließlich die Weiterleitung der Darlehensvaluta in Form eines weiteren Darlehens an den Projektinhaber, der in Kenia in der Solarbranche tätig ist, zum Zweck der Durchführung eines Solarprojekts durch diesen. Das finanzierte Solarprojekt besteht in dem Abschluss eines Leasing-Vertrages über eine noch zu erstellende Solaranlage mit einem Endkunden. Der Leasing-Vertrag sieht fixe, vom Solarertrag grundsätzlich unabhängige Leasing-Raten vor (wobei die Höhe der Erträge des Projektinhabers aus dem Leasing-Vertrag sich verringert, falls bestimmte Leistungswerte der Anlage nicht erreicht werden, die der Projektinhaber seinem Endkunden im Rahmen einer „Performance-Garantie“ zusichert). Das vom Anleger ausgereichte Darlehen wird ausschließlich zu diesem Zweck sowie zur Deckung der Transaktionskosten verwendet, die mit der Schwarmfinanzierung unmittelbar einhergehen (s.u. „Kosten und Provisionen“).

Die Umsetzung des Solarprojekts hat bereits begonnen. Der Generalunternehmer wurde bereits mit dem Bau des Solarprojekts beauftragt, der Bau hat jedoch noch nicht begonnen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben und an den in Kenia ansässigen Projektinhaber weitergereicht werden, reichen zur Umsetzung des Solarprojekts aus, falls das Funding-Limit erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle, aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der in Kenia ansässige finanzierte Projektinhaber den Differenzbetrag durch vorhandene Eigenmittel decken und das Projekt durchführen.

Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Darlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Darlehensnehmer vom in Kenia ansässigen Projektinhaber erhält. Dies setzt voraus, dass der Projektinhaber das geplante

**Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Solarprojekt erfolgreich durchführen kann und dadurch Einnahmen in ausreichender Höhe generiert, um seinerseits das vom Emittenten ausgereichte Darlehen bedienen zu können.

#### **6. Anlegergruppe**

Die Vermögensanlage richtet sich an Anleger, die sich intensiv mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Betrags bis hin zum Totalverlust hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. Sie ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

#### **7. Finanzierung**

Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigenkapital aufnimmt. Er wird keine Darlehen aufnehmen, die gegenüber den Darlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wären. Für den in Kenia ansässigen Projektinhaber gelten keine Begrenzungen hinsichtlich der Aufnahme weiteren Fremdkapitals.

#### **8. Verschuldungsgrad**

Der Verschuldungsgrad des Emittenten kann aktuell nicht bestimmt werden, da noch kein Jahresabschluss für das Gründungsjahr 2017 vorliegt. Falls im Zuge der Schwarmfinanzierung das Funding-Limit erreicht wird, wird der Verschuldungsgrad des Emittenten voraussichtlich 40.400 % betragen.

#### **9. Laufzeit und Kündbarkeit**

Das Darlehen hat feste Laufzeit bis zum 31.10.2022 und beginnt individuell für jeden Anleger mit der Zeichnung über die Plattform. Der Darlehensnehmer darf das Darlehen einschließlich Zinsen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem geplanten Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Darlehensgeber ausgeschlossen. Dem Darlehensnehmer steht ab dem zweiten Jahr der Laufzeit (einschließlich) ein ordentliches Kündigungsrecht („ordentliches Kündigungsrecht“) zu, welches jährlich mit Wirkung zum Geschäftsjahresende ausgeübt werden kann und bei dessen Ausübung eine pauschale Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 25 % der noch ausstehenden Zinsansprüche fällig wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

#### **10. Risiken**

**Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.**

##### **10.a Maximalrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen Darlehensfinanzierung des Investments oder durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen, bis hin zur Privatinsolvenz. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

##### **10.b Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers und des in Kenia ansässigen Projektinhabers**

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Bei dem Darlehensnehmer handelt es sich um eine Emissionsgesellschaft (Ein-Zweck-Gesellschaft), die kein eigenes operatives Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. Der Darlehensnehmer ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Investoren daher darauf angewiesen, dass der in Kenia ansässige Projektinhaber seinen ihm gegenüber bestehenden Verpflichtungen fristgerecht und vollständig nachkommt. Dies betrifft sowohl Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag, der mit dem in Kenia ansässigen Projektinhaber in Bezug auf das beschriebene Projekt geschlossen werden soll, als auch Verpflichtungen aus weiteren, zukünftig zur Finanzierung anderer Projekte geplanten Darlehensverträgen. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene des Darlehensnehmers Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

Der in Kenia ansässige finanzierte Projektinhaber wird seinen Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer insbesondere dann voraussichtlich nicht nachkommen können, wenn das geplante Solarprojekt, das durch das Darlehen finanziert werden soll (Leasing-Vertrag über eine noch zu erstellende Solaranlage mit einem Endkunden), nicht wie erhofft erfolgreich und rentabel durchgeführt werden kann. Ob dies gelingen wird, hängt von verschiedensten Faktoren ab. Unter anderem besteht das Risiko, dass die zu erstellende Solaranlage bestimmte Leistungswerte nicht erreicht, die der Projektinhaber seinem Endkunden in Form einer „Performance-Garantie“ zusichert. Weiterhin besteht ein Risiko, dass der Projektinhaber am Ende der Festlaufzeit des Leasing-Vertrags die dann fällige Rest-Tilgungskomponente (in Höhe von 25 % der Darlehensvaluta) nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe an den Darlehensnehmer leisten kann, falls dem Projektinhaber zu diesem Zeitpunkt keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen und auch nicht zufließen (etwa aufgrund einer Refinanzierung oder einer Ausübung der auf die Solaranlage bezogenen Kaufoption gemäß Leasing-Vertrag durch den Endkunden).

##### **10.c Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)**

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

#### **10.d Nachrangrisiko**

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Darlehensgeber wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

#### **10.e Fremdfinanzierung**

Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Anlagebetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in die Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.

#### **11. Verfügbarkeit**

Eine vorzeitige ordentliche Kündigung des Darlehens durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

#### **12. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge**

Diese Beteiligung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt ausschließlich vom wirtschaftlichen Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Emittenten ab; es hängt damit maßgeblich vom Erfolg des beschriebenen finanzierten Projekts und anderer Projekte ab, die der Emittent in Zukunft finanziert.

#### **13. Kosten und Provisionen**

Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Darlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an. Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto („Treuhandgebühr“) wird durch den Betreiber der Plattform <https://invest.ecoligo.com> getragen. Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 9,00 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird vom in Kenia ansässigen Projektinhaber getragen. Diese Vergütung wird durch das Darlehen fremdfinanziert.

#### **14. Besteuerung**

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.

Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

#### **15. Hinweise**

Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Ein offengelegter Jahresabschluss des Emittenten liegt noch nicht vor, da es sich um ein neu gegründetes Unternehmen handelt. Der Jahresabschluss des Emittenten wird unter dem folgenden Link erhältlich sein, sobald dieser erstellt wurde: <https://invest.ecoligo.com/bondet-farm>.

Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

Der Anleger erhält das VIB und evtl. Nachträge hierzu kostenlos als Download unter <https://invest.ecoligo.com/bondet-farm> und kann diese kostenlos bei ecoligo GmbH, EUREF Campus 7, 10829 Berlin per Mail ([investors@ecoligo.com](mailto:investors@ecoligo.com)) anfordern.

Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 6 Vermögensanlagengesetz kann elektronisch bestätigt werden (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).